

**Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados**

**2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação da executada **ALBANISA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 916.140.234-68, bem como seu cônjuge se casada for, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

A Dra. **DANIELA CLAUDIA HERRERA XIMENES**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **VALTER ANTONIO RUFINO**, inscrito no CPF nº 523.828.428-49 em face de **ALBANISA PEREIRA DA SILVA - processo nº 1010545-85.2018.8.26.0001**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

**DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia **18/11/2024** às 14h00, e se encerrará dia **21/11/2024** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **21/11/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **12/12/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

**PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

**CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será dos executados e/ou demais credores.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS:** A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, ([www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br)), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance. Anulada a aquisição já realizada, por qualquer motivo: **a) sem concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema**, é devida, a ele(a), o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do(a) leiloeiro(a). **b) com concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema**, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO, APÓS PUBLICAÇÃO DOS EDITAIS DOS PREGÕES ELETRÔNICOS:** – **a)** pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência (art. 775 c.c. o art. 711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)s exequente(s), competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; **b)** remição da execução, pelo(a)s executado(a)s (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam

alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; **c)** substituição dos bens constritos por dinheiro, pelo(a)s executado(a)s, competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)s bem(ns) sonogado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; **d)** composição das partes, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)s exequente(s).

**DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**RELAÇÃO DO BEM** – O apartamento sob nº 202, localizado no 2º andar – ou 3º pavimento do Edifício Vicente Minniti; situado à Rua Prudente de Moraes, nº 25, esquina da Rua Piratininga, no 6º Subdistrito – Brás, desta capital, com a área útil de 60,50 metros quadrados, área comum de 11,916 metros quadrados, perfazendo a área bruta de 72,416 metros quadrados, correspondendo-lhe a quota parte ideal de 9,625 metros quadrados. Contribuinte nº 003.020.0089-5, objeto da matrícula nº 45.434 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 250.000,00 (novembro/2022). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 270.681,34 (duzentos e setenta mil, setecentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Conforme Av.06, a penhora exequenda.

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 0003536-84.2021.8.26.0001, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, entre as mesmas partes, para cobrança do débito no valor de R\$ 2.496,67 (agosto/2024).

**DÉBITOS DE IPTU:** Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 17/10/2024.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 98.988,78 em setembro de 2024.

**OBSERVAÇÃO:** Segundo informações da antiga síndica do condomínio, Maria Luiza Pedrosa, o imóvel está alugado e não possui débitos condominiais.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br).

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**DANIELA CLAUDIA HERRERA XIMENES**  
Juíza de Direito